



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
17 ΜΑΡΤΙΟΥ 1989

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
167

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Κιλκίς του δήμου Κιλκίς (ν. Κιλκίς) και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου στα όρια σύνδεσης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α'), όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ 4/Α') και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6) και 7 (παρ. 1, 2 και 4).

2. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.», όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3, 9 και 70.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α') και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8 και 9, όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ)» (ΦΕΚ 141/Α').

4. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α') και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

5. Την υπ' αρ. 39446/1589/16.6.1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου δήμου Κιλκίς (ν. Κιλκίς)» (ΦΕΚ 318/Δ/10.7.1985).

6. Την υπ' αριθ. 26387/1148/1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένων τμημάτων του οικισμού Κιλκίς του δήμου Κιλκίς (Ν. Κιλκίς)».

7. Τα υπ' αριθ. ΕΠΑ 389/2.12.1985 και ΕΠΑ 182/26.6.1987 έγγραφα της Νομαρχίας Κιλκίς, Τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών προς το δήμο Κιλκίς για τήρηση της νόμιμης διαδικασίας και ότι η προθεσμία του άρθρου 30 παράγρ. 3 του π. Δ/τος 76/85 «Κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο νόμου» (ΦΕΚ 27/Α) για την τροποποίηση του σχεδίου πέρασε άπρακτη.

8. Την υπ' αριθ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).

9. Την υπ' αριθ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκη» (ΦΕΚ 549/Β).

10. Την υπ' αριθ. 135/1986 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Κιλκίς.

11. Τις υπ' αριθ. 18/9.12.1987 και 14/10.12.87 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος νομού Κιλκίς.

12. Την υπ' αριθ. 258/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται: α) Το Πολεοδομικό σχέδιο του οικισμού Κιλκίς του δήμου Κιλκίς (ν. Κιλκίς) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων παιδικού σταθμού, περιφερειακού ιατρείου, στάθμευσης αυτοκινήτων, γυμνασίου - λυκείου, τεχνικής σχολής, αθλητικών εγκαταστάσεων, χώρου νηπιαγωγείου, βιβλιοθήκης, πνευματικού κέντρου, πλατείας, παιδικής χαράς, ιερού ναού, διοίκησης, πολιτιστικές λειτουργίες, σταθμού λεωφορείων, χώρου στρατιωτικής μονάδας.

β) Η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια σύνδεσής του με την παραπάνω περιοχή με τη μετατόπιση των ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών και τον καθορισμό πεζοδρόμων, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα δέκα (10) συνημμένα χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 33039/1613/1988 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο με την παράγραφο α του άρθρου 1 του παρόντος.

Άρθρο 3

Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζονται με το άρθρο 5 του π.δ/τος 81/1980 (ΦΕΚ 27/Α).

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται α) στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο με το άρθρο 1 παράγρ. α του παρόντος επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4), πέντε (5) και δέκα (10) μέτρων και β) στην περιοχή της οποίας τροποποιείται το σχέδιο με το άρθρο 1 παράγρ. β του παρόντος επιβάλλεται προκήπιο πλάτους μεταβλητού από 0 έως δεκατρία (13) μέτρα, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα εφόσον α) έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος διάταγματος:

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ.μ.

β) προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/1983 εφόσον έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν είκοσι (120) τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικοπέδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον α) μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται άτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα και β) δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 31.12.1985 π.δ/τος «Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 περιοχή του δήμου Κιλκίς (ν. Κιλκίς)» (ΦΕΚ 55/Α/14.2.1986).

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

6. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,4 για οικοπέδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαί-

ρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικοπέδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το ν. 1337/1983.

7. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται:

Για την αραιοδομημένη περιοχή: δεκαπέντε (15) μ.

Για την πυκνοδομημένη περιοχή που προσδιορίζεται με την υπ' αριθ. 26387/1148/1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων: δέκα (10) μέτρα.

Άρθρο 6

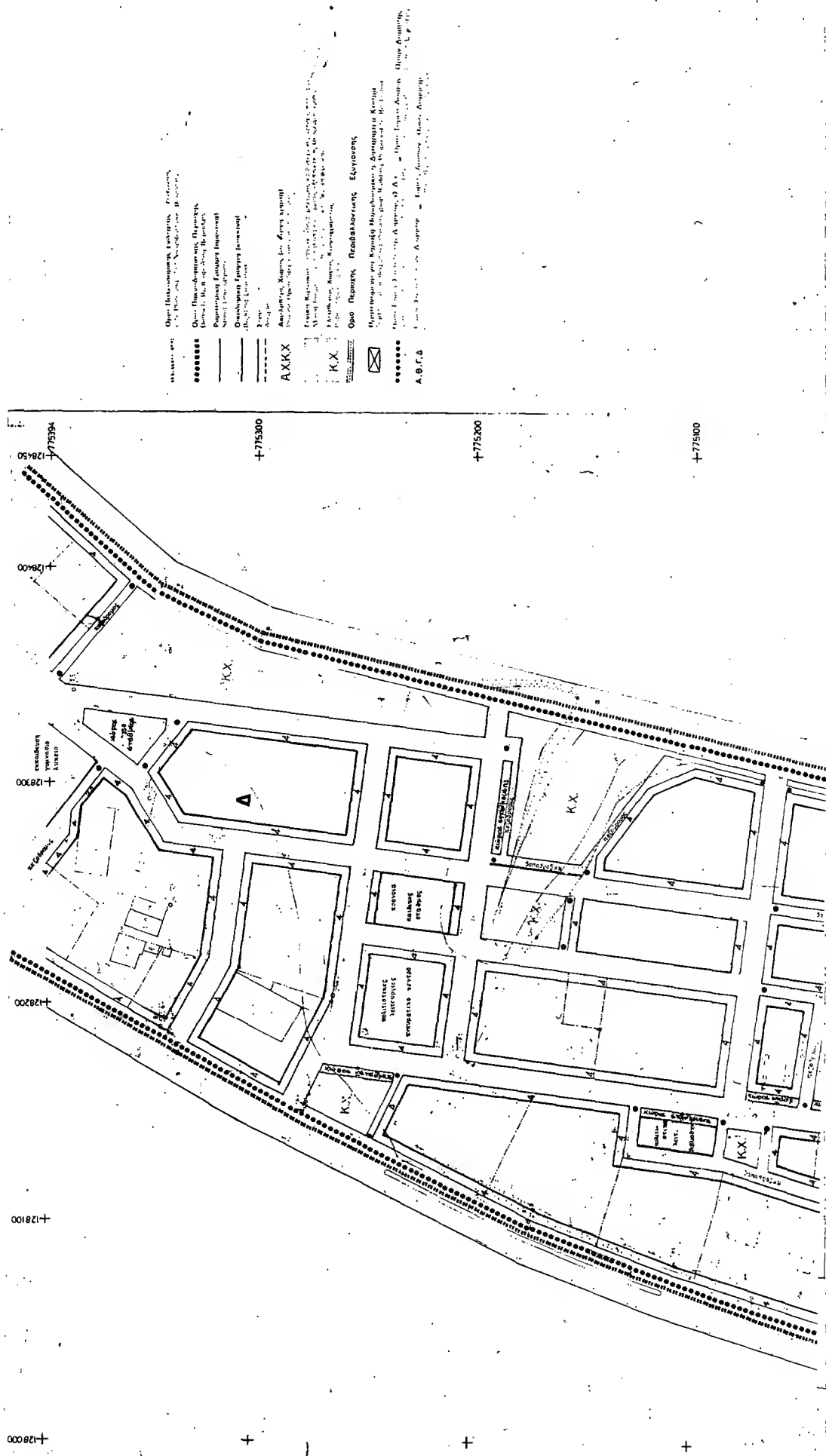
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

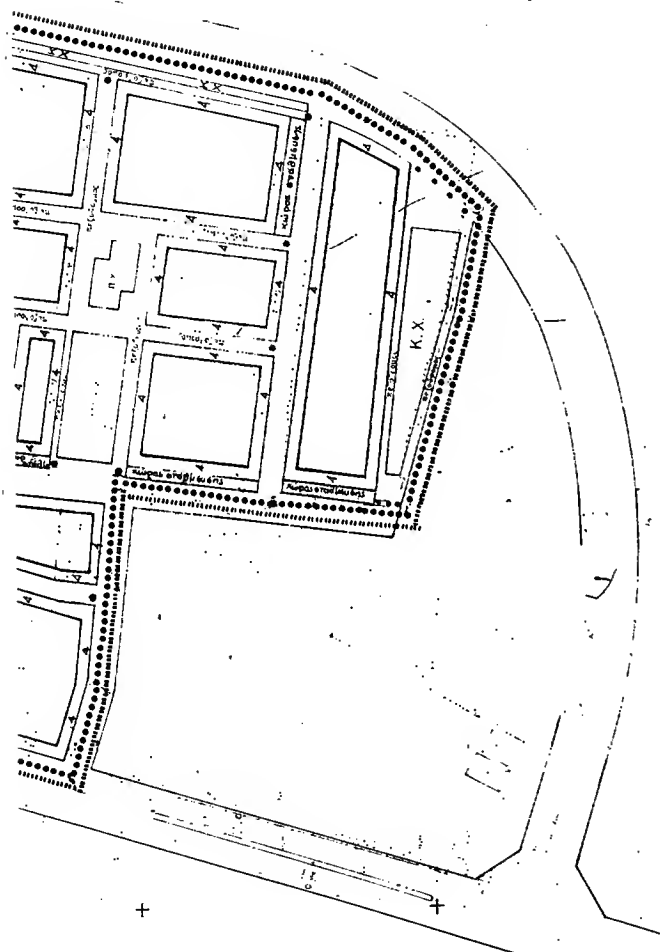
Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 17 Ιουνίου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ





+ 775000

+ 774900

+ 774800

+ 774700

33039/88

Εγκρίθηκε μελέτη των εργασιών κτίσεως των
 έργων κτίσεως (υπόγειο και παραπάνω) και
 ρυμοτομικών εργασιών των ιδίων ορίων, από
 όσον αφορά

23 Μαΐου 1988

Δ/ντης

Α. ΜΑΥΡΟΥΔΑΚΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΔΕΥΞΗ
 ΕΠΙ ΚΤΑΣΗ



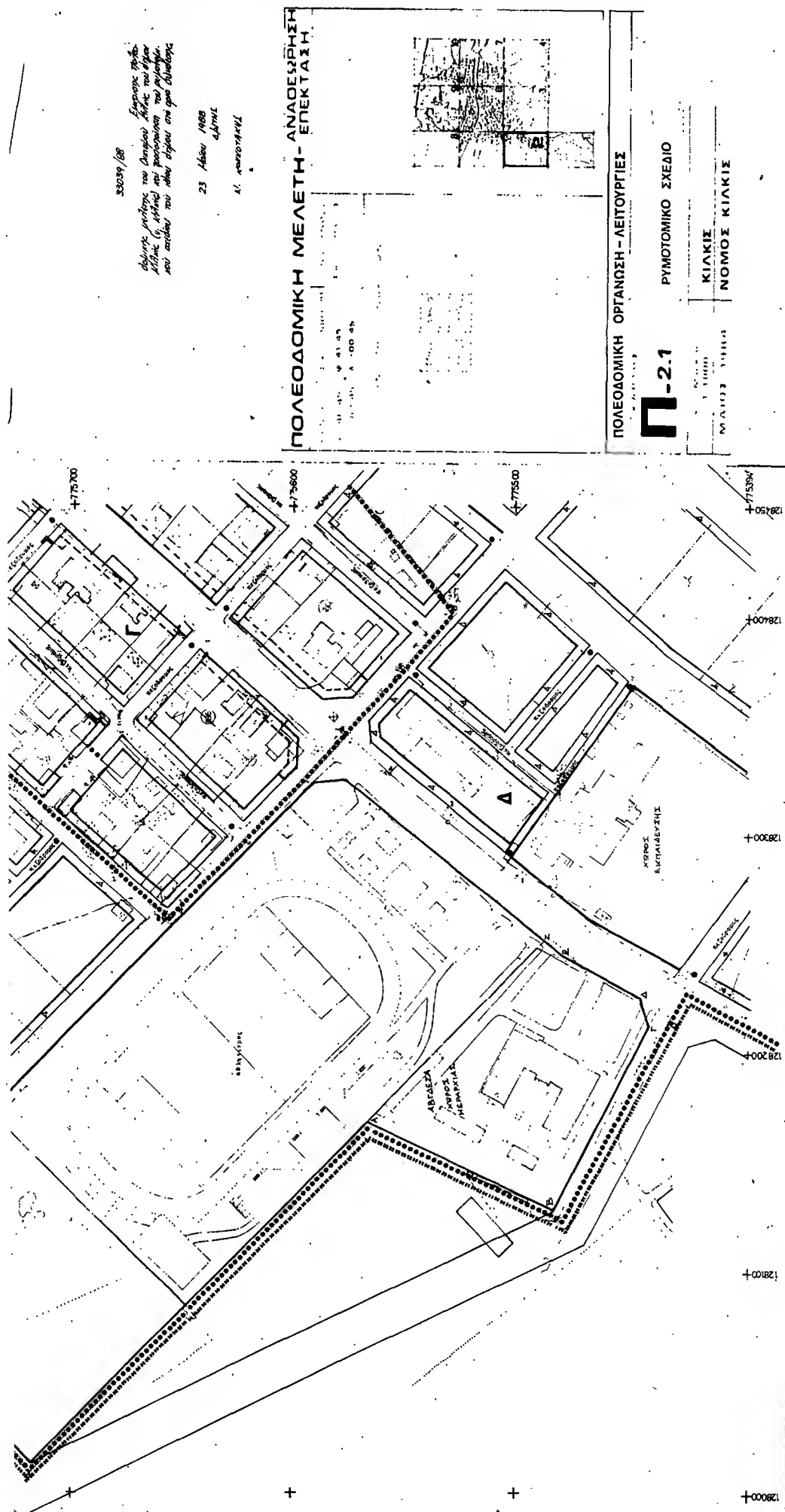
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

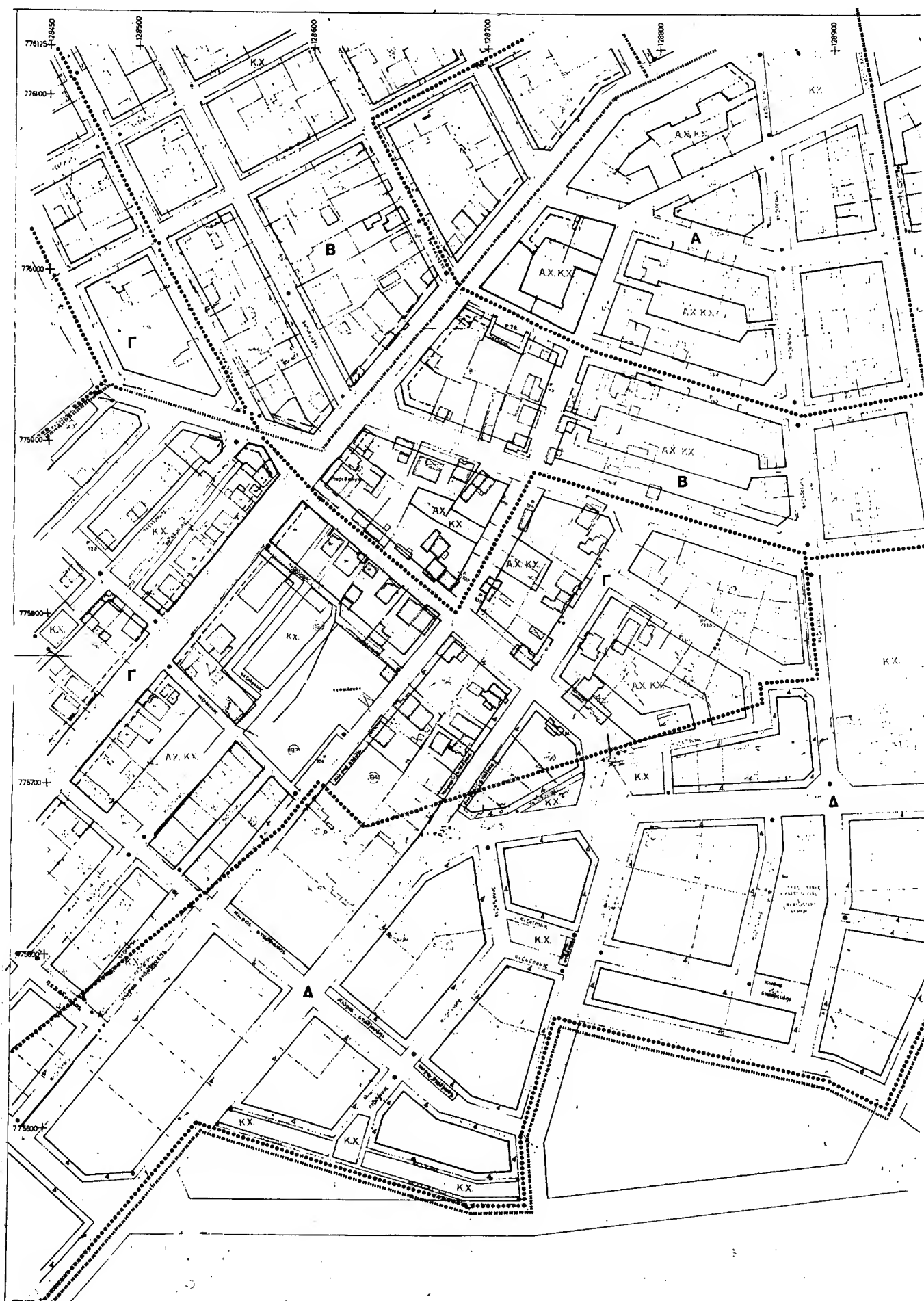
Π-2.1

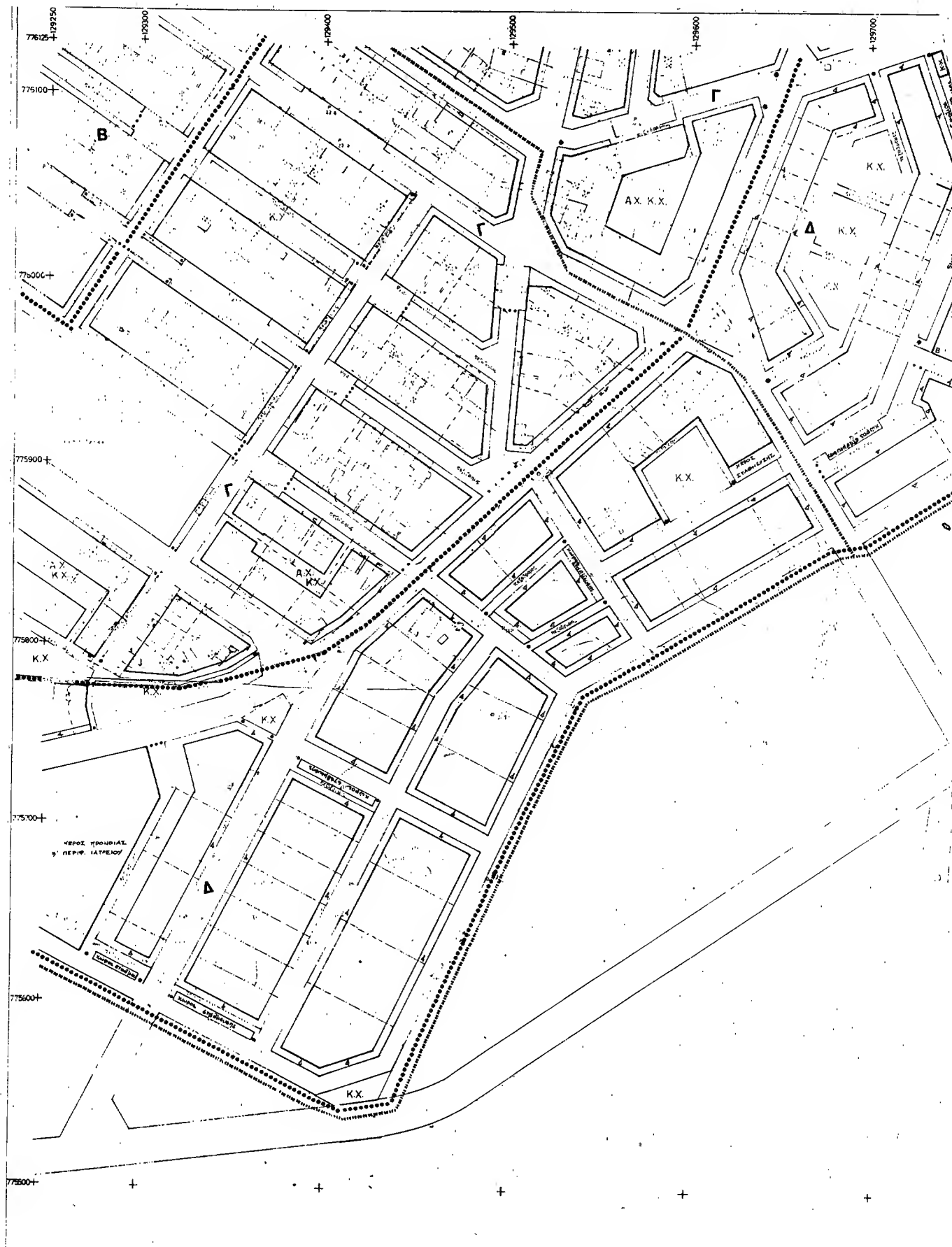
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

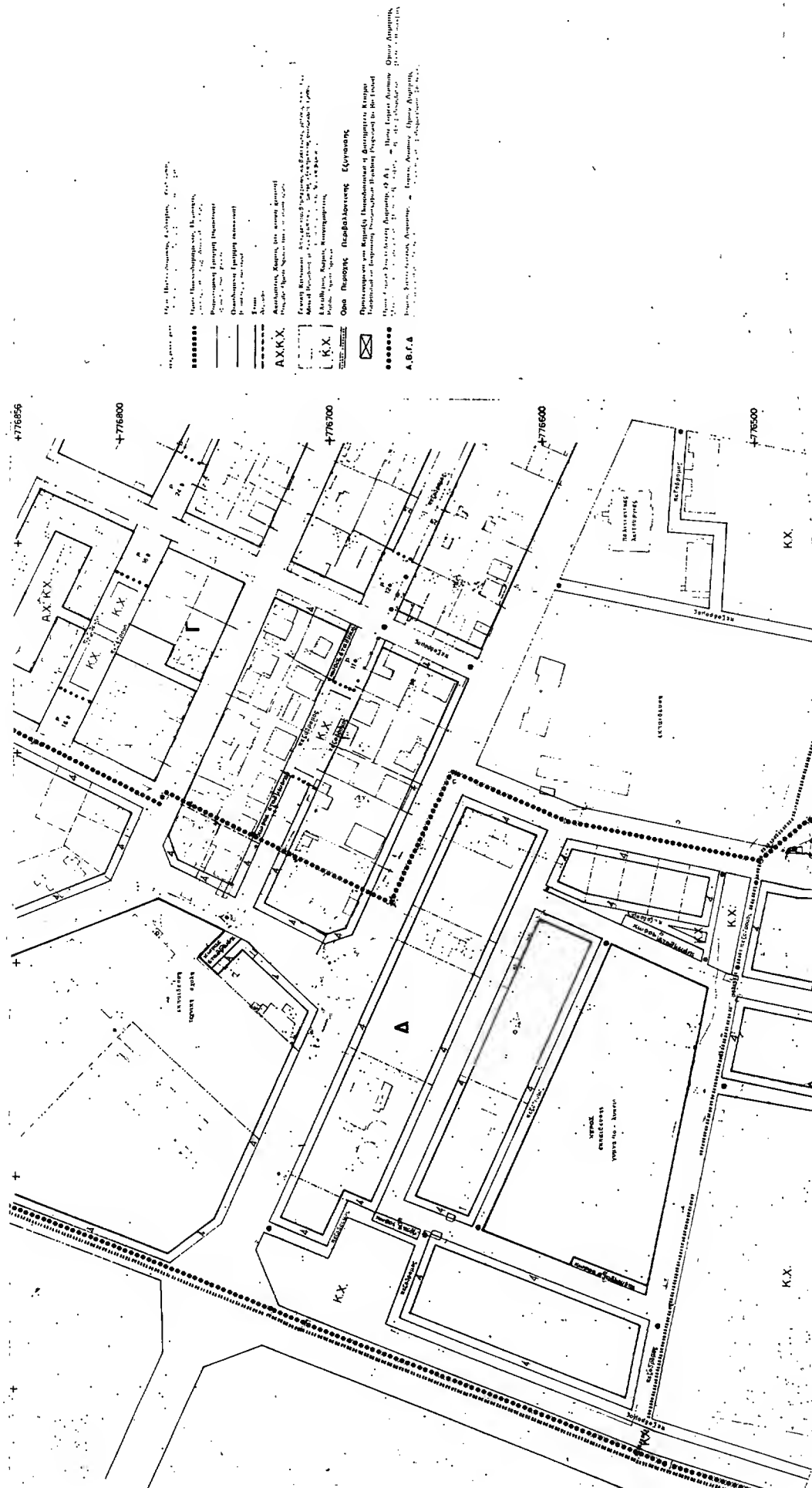
ΚΙΛΚΙΣ

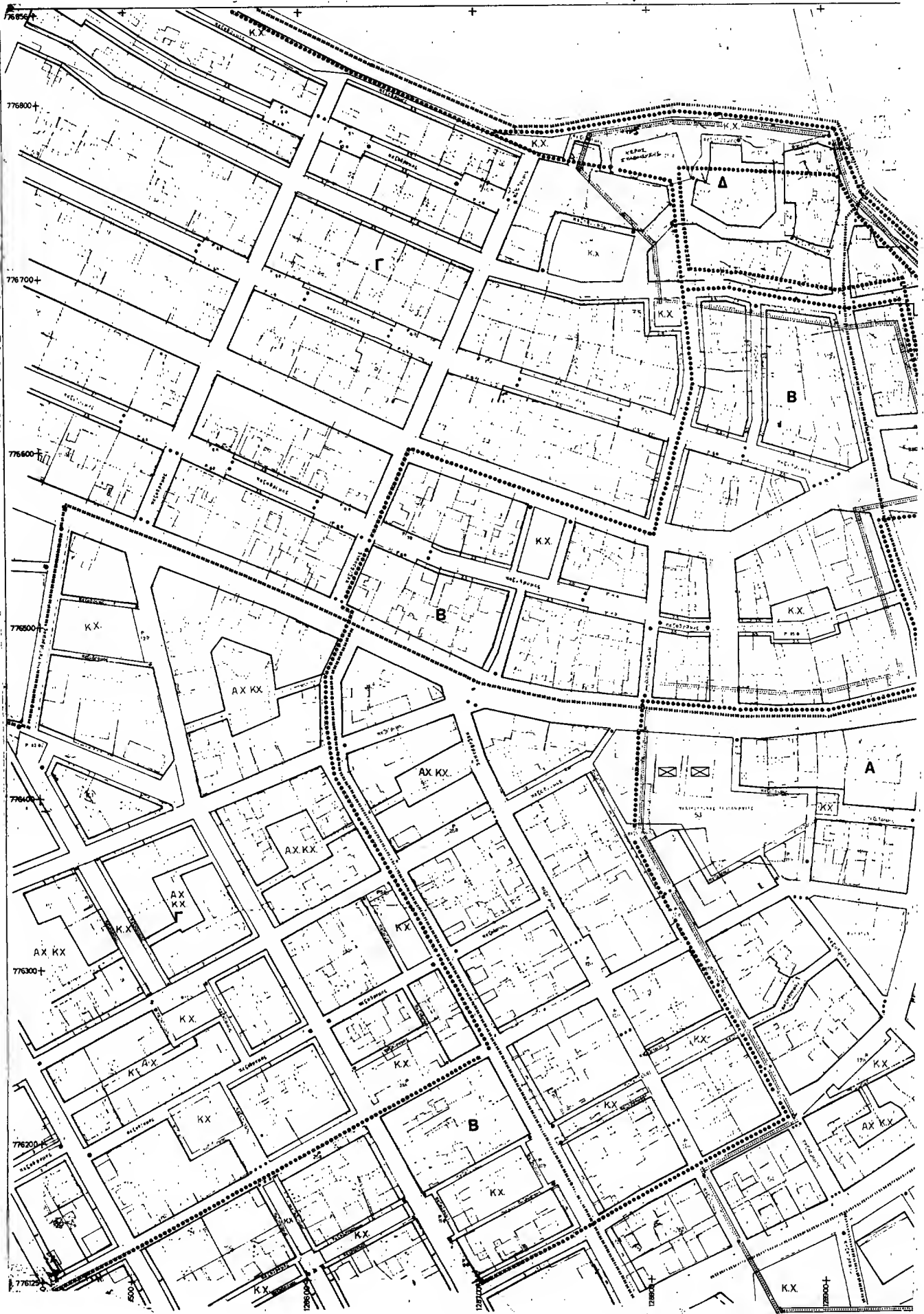
ΝΟΜΟΣ ΚΙΛΚΙΣ

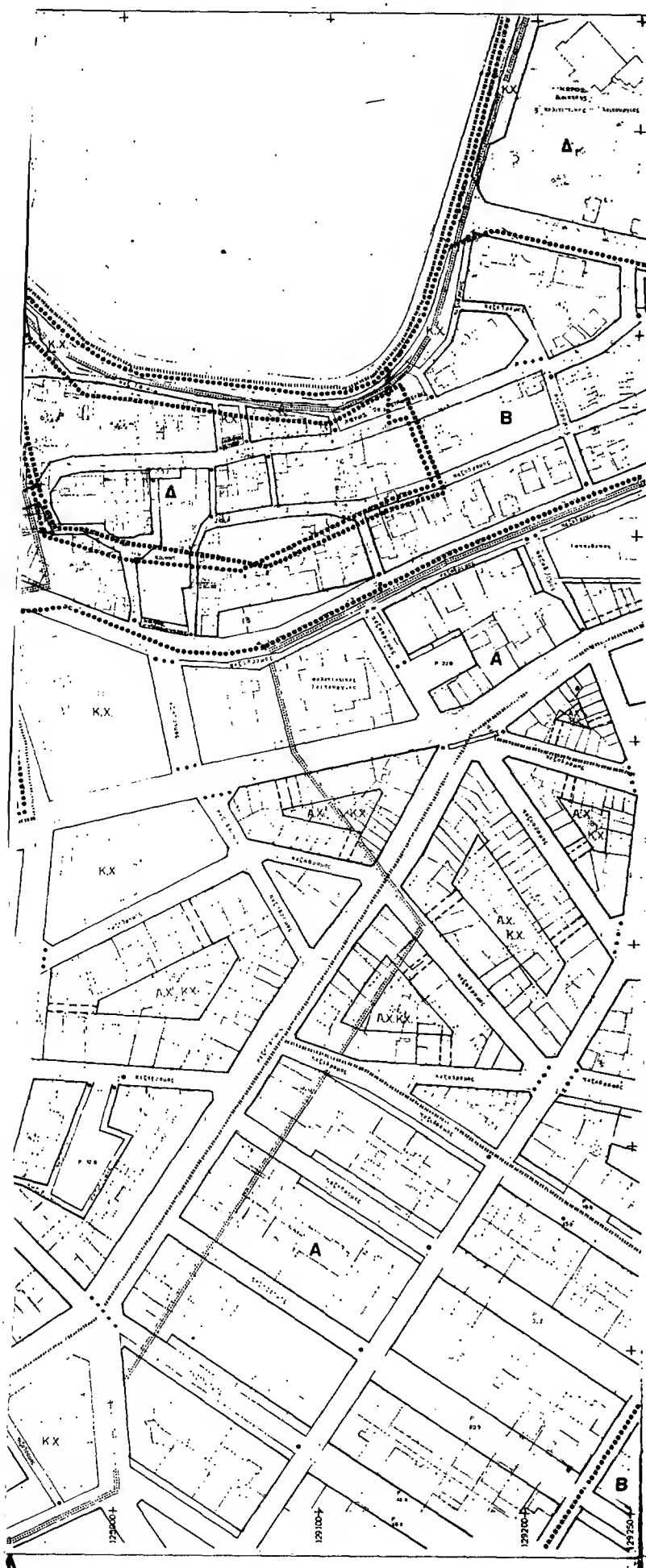












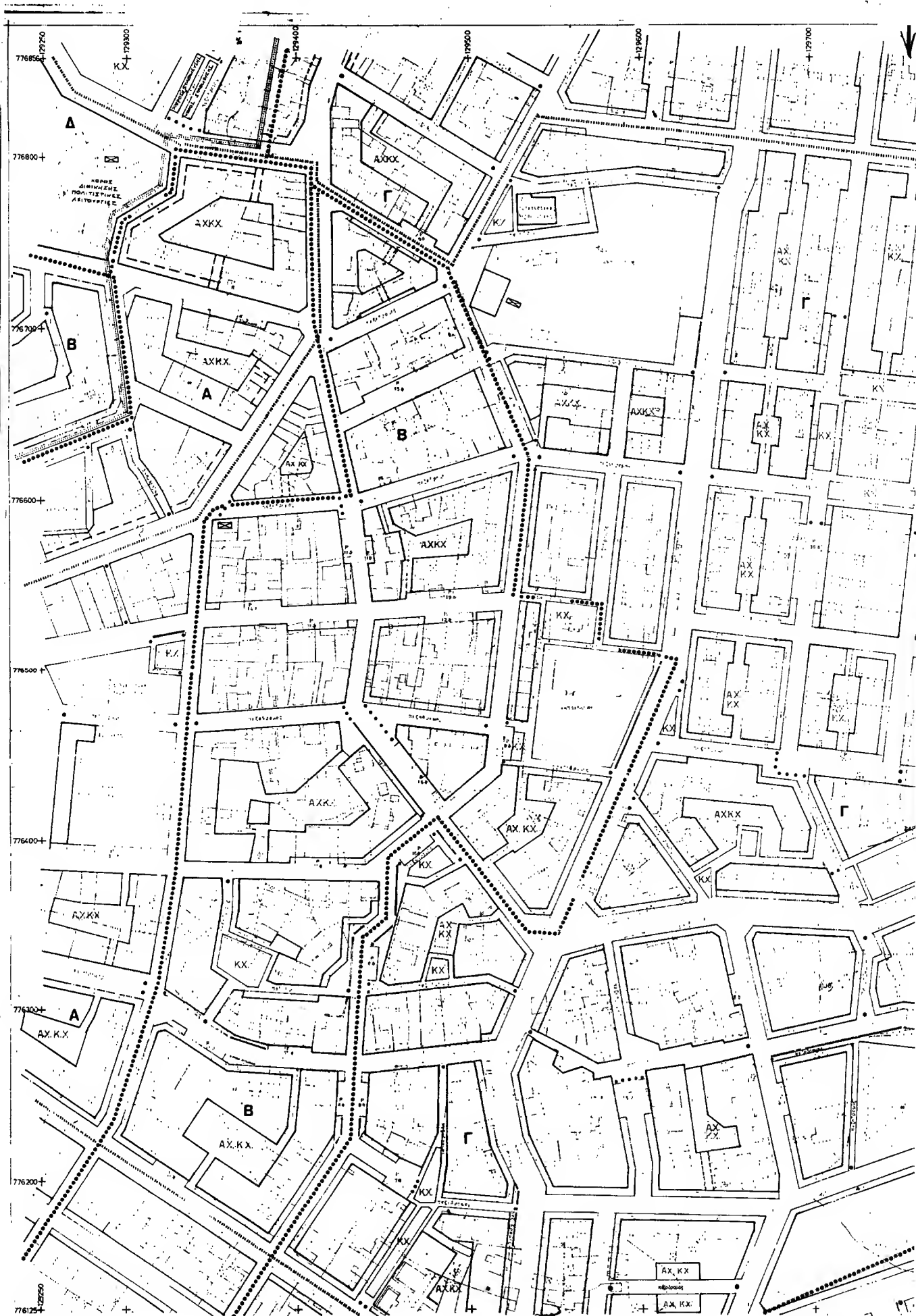
- Οριο Πολεοδομικής Ενότητας - Περιοχής
City Planning Unit Neighborhood Boundary
- Οριο Πυκνωδότησης Περιοχής
Density Build-up Area Boundary
- Ρυμοτομική Γραμμή (Προσέγγιση)
Street Line (approx.)
- Οριοδοτική Γραμμή (Θέσπιση)
Building Line (set)
- Στόμα
Access
- Ασκήσιμος Χώρος (σε κούρσι ελεύθερο)
Private Open Space (at common use)
- Α.Χ.Κ.Χ.
Γενική Κατάσταση - Αποφασιστική Διαμόρφωση σε Βασικό ή Μέγιστο
Master Plan of the Urbanization - Basic or Maximum Form
- Κ.Χ.
Ελεύθερος Χώρος, Αποφασιστική Διαμόρφωση
Private Open Space - Master Plan of the Urbanization
- Οριο Περιοχής Περιβαλλοντικής Εξουσιοδότησης
Boundary of Environmental Authorization Area
- Προστατευόμενος για Αποθήκη Περιβαλλοντική ή Διατηρητέο Χώρος
Protected for Storage Environmental or Preserved Space
- Οριο Τεμαχίου Πυκνωδότησης 2.0
Boundary of Density Build-up Area 2.0
- Α.Ο.Ε.Β.
Εγκριση Σχεδίου Μαζικής Αποθήκευσης - Τεμαχίου Αποθήκευσης
Approval of Mass Storage Scheme - Storage Area

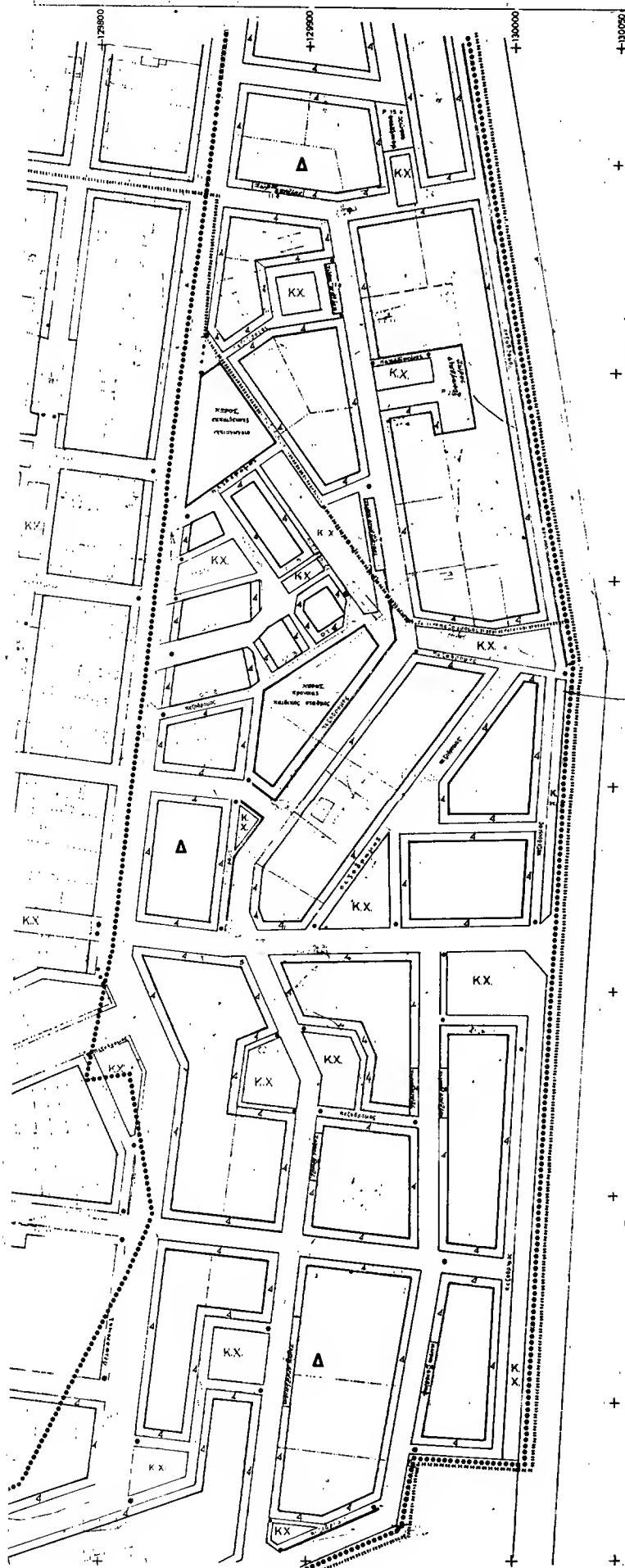
33039/88
Εγκρίθηκε η απόφαση
δωμής μελέτης της ομορφιάς, της
αρχαίας κτιρίου (υ. κτιρίου) και τροποποίησης της
ρυθμοτομικής αλλαγής του ισόγειου όγκου στο
από δωμάτιο

23 Μαΐου 1988
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ

Η ΚΑΡΔΙΑΚΗ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ	
ΣΧΕΔΙΟ	33-2.0
40.45	9.41.45
100.45	1.00.45
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ	
Π-2.1	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΜΑΪΟΣ 1988	ΚΙΛΚΙΣ
	ΝΟΜΟΣ ΚΙΛΚΙΣ





Οριο Πολεοδομικής Ενότητας - Κιτίνιος
City Planning Unit Neighborhood Boundary

Οριο Πανομορφικής Περιοχής
Densification Built-up Area Boundary
Ρυμοτομική Γραμμή (roadway)
Street Line (roadway)
Οριοφύριο Γραμμή (kerelving)
Boundary Line (kerelving)
Στόμ
Access

Α.Χ.Χ.Χ. Αδελφότητα Χωριού (for common ground)
Private Open Space (for common ground)

Γενική Κοινωνία - Αναπτυξιακή Ενότητα (for common ground)
Μικτή Κοινωνία (for common ground) - Αναπτυξιακή Ενότητα (for common ground)
Εκτεταμένη Κοινωνία (for common ground)
Public Open Space

Οριο Περιοχής Περιβαλλοντικής Εξισορρόπησης

Προστατευόμενη και Κοινωνία Περιβαλλοντική ή Διατηρητέα Κοινωνία
Protected and Community Environmental or Preserved Community

Οριο Τόπου Έκτακτης Διεύθυνσης (I & II) - Οριο Τόπου Έκτακτης Διεύθυνσης
Max - 100m Area (for common ground) - Max - 100m Area (for common ground)

Α.Β.Γ.Δ. Τόπος Συντακτικής Διεύθυνσης - Τόπος Αποστολής - Οριο Διεύθυνσης
Max - 100m Area (for common ground) - Max - 100m Area (for common ground)

33039/98

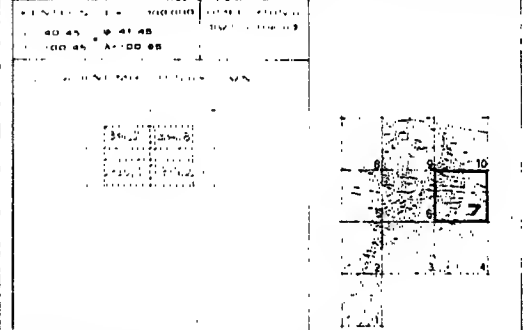
Εγκρίθηκε
Πολυμελής Επιτροπή του Δήμου Κιλκίς
του δήμου Κιλκίς (υπόψη) και τροποποίηση
του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου
στο όρα συντάξης

23 Μαΐου 1988

ΔΗΜΟΣ

Η ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΗ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΔΕΥΞΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΣΑΤΙΝ

Π-2.1

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

1:1000

ΚΙΛΚΙΣ

ΜΑΙΟΣ 1984

ΝΟΜΟΣ ΚΙΛΚΙΣ

+777200

+777100

+777000

+776855

128450+

128400+

128300+

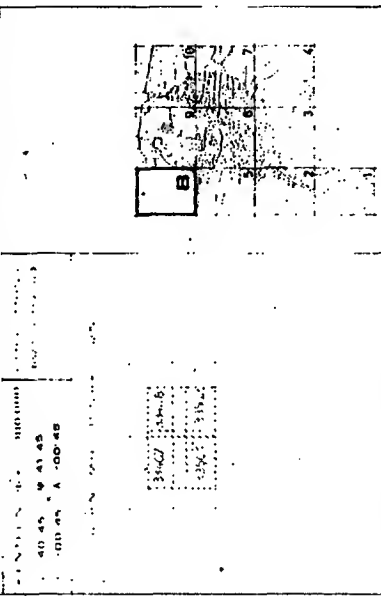
128200+

128100+

128000+

33039/88
 Εγκρίθηκε από τον Γενικό Διευθυντή του
 Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων
 σύμφωνα με το άρθρο 17 της Ν. 1566/86
 περί της λειτουργίας των σχολικών
 μονάδων.
 23 Μαΐου 1988
 Δ. ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ
 ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΔΕΥΞΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

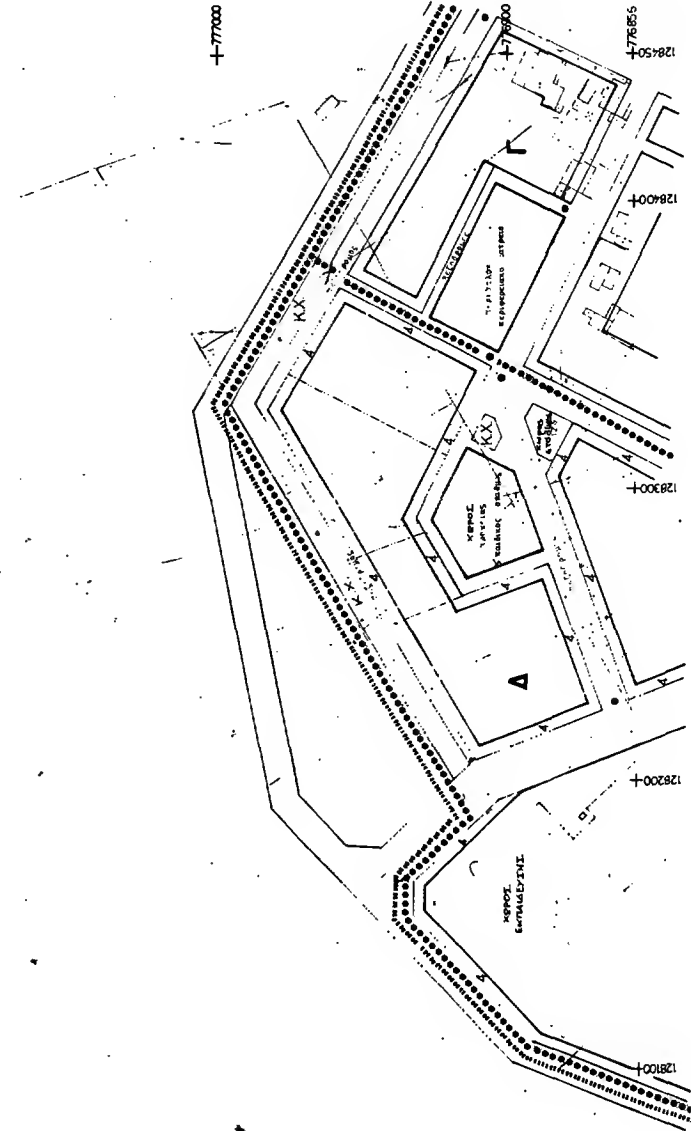


ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Π-2.1

ΡΥΘΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΙΛΚΙΣ	ΝΟΜΟΣ ΚΙΛΚΙΣ
ΜΑΙΟΣ 1984	1984



777500+

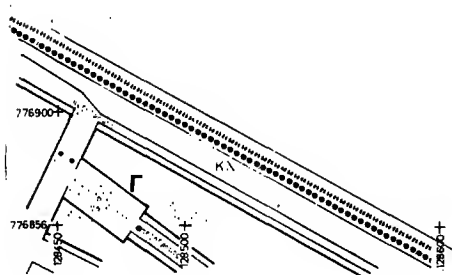
777400+

777300+

777200+

777100+

777000+



776800+

776800+

776800+

